

# **Protokoll Siedlungsversammlung 2024 Schwarzenburg vom MI, 17.04.2024 Gasthof Bühl, Thunstrasse 1, 3150 Schwarzenburg**

---

## **1. Begrüssung**

Das GPK-Mitglied Heinz Rüedi begrüsst die Anwesenden und stellt die Vertreter des Vorstandes und der Geschäftsstelle der Graphis kurz vor:

- Heinz Berger, VR-Mitglied
- Michael Blunski, Geschäftsführer Graphis
- Michael Tschofen, Stv, Geschäftsführer Graphis
- Adua Mancini Maurer, Immobilienbewirtschafterin

Michael Blunski eröffnet die Siedlungsversammlung.

Angemeldet haben sich 14 Personen; insgesamt sind 6 Abmeldungen eingetroffen.

Anwesend sind 9 stimmberechtigte Genossenschafter; das absolute Mehr beträgt 1 mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen.

Als Protokollführerin stellen sich Elisabeth Spack und Adua Mancini Maurer zur Verfügung; herzlichen Dank.

## **2. Wahl der Stimmenzähler**

Da die Anzahl der Anwesenden überschaubar ist, wird auf die Wahl eines Stimmenzählers verzichtet.

## **3. Protokoll der Siedlungsversammlung 2023**

Das Protokoll der letztjährigen Siedlungsversammlung wurde im Juli 2023 an alle Mieter verteilt.

Es gibt keine Fragen zum Protokoll.

**Abstimmresultat** → dem letztjährigen Protokoll wir einstimmig zugestimmt.

## **4. Jahresbericht über die Siedlung (Jahresrückblick)**

Das letzte Jahr war vom Umbau geprägt, weshalb keine Aktivitäten stattgefunden haben.

Es wäre aber zu begrüessen, wenn sich insbesondere auch neue Mieter mal bei ihren Nachbarn mindestens im selben Haus vorstellen, so dass man sich gegenseitig kennt und dann auf der Strasse, im Treppenhaus oder in der Einstellhalle gegenseitig grüssen kann.

Nachdem nun die Sanierungsarbeiten überstanden sind, soll nun ein Siedlungsfest geplant werden. Die Graphis steuert ein Sommerfest-Batzen bei. Das Siedlungsfest, welches durch das Siko organisiert wird, **findet am Samstag, 24. August 2024 statt**. Eine entsprechende Einladung durch das Siko folgt später.

## **5. Siedlungskasse (Abrechnung und Déchargeerteilung)**

In der Siedlung wird keine Kasse geführt, somit entfällt dieses Traktandum.

## 6. Wahl der Mitglieder für das Siedlungskomitee

Die Siko-Mitglieder werden jeweils für eine Amtszeit von 2 Jahren gewählt.

Anlässlich der Siedlungsversammlung 2024 konnte Herr Alexandre Meucelin, als neues Siko-Mitglied gewonnen werden. Er wird einstimmig gewählt.

Herr Meucelin ist ab 16. April 2024 neuer Mieter der 3-Zimmerwohnung Heckenweg 7 in Schwarzenburg. Wir heissen Alexandre Meucelin herzlich willkommen und freuen uns, dass neue Kräfte fürs Siko motiviert werden konnten.

Das Siedlungskomitee setzt sich somit neu wie folgt zusammen:

- Elisabeth Spack-Herren, Präsidentin
- Alexandre Meucelin, Siko-Mitglied

## 7. Traktandenliste der Delegiertenversammlung vom 15. Juni 2024 im Circle Zürich Flughafen (mit Abnahme Jahresbericht, Jahresrechnung, Verwendung Bilanzgewinn, Déchargeerteilung, Wahlen und Anträge)

### Punkt 5: Abnahme Jahresbericht 2023

**Abstimmresultat** → dem **Text im Jahresbericht 2023** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 6: Abnahme Jahresrechnung 2023

Michael Blunski ergänzt zur vorliegenden Jahresrechnung:

**Abstimmresultat** → der **Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 7: Beschlussfassung über den VR-Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes

Verwendung Bilanzgewinn im Gesamtbetrag von	<b>CHF 107'206.--</b>
- Zuweisung an die gesetzlichen Reserven	CHF 4'000.--
- Verzinsung des einbezahlten Genossenschaftskapitals zu 0,75% <sup>*)</sup>	CHF 52'500.--
- Vortrag auf neue Rechnung	<b><u>CHF 50'706.--</u></b>

<sup>\*)</sup> Die Verzinsung des Anteilscheinkapitals fürs 2023 erfolgt zum Satz von 0,75%; im Vorjahr waren es 0,25%. Die Basis dazu bildet jeweils der Referenzzinssatz, welcher im Jahr 2023 zweimal erhöht wurde.

**Abstimmresultat** → dem **Vorschlag des VR zur Verwendung des Bilanzgewinnes 2023** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 8: Décharge-Erteilung an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung

**Abstimmresultat** → der **Déchargeerteilung** wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 9: Erneuerungswahl Revisionsstelle

**Abstimmresultat** → dem Vorschlag für Gfeller&Partner AG, Bern wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 10.1: Antrag Teilrevision Statuten

**Abstimmresultat** → dem Antrag des VR und der GPK zur Genehmigung der Teilrevision der Statuten Graphis wird einstimmig zugestimmt.

### Punkt 10.2: Antrag Ersatzwahl in den Verwaltungsrat

**Abstimmresultat** → dem Antrag des VR und der GPK zur Wahl von Herrn Julien Chiffelle, Mietervertreter aus Genf als neues Verwaltungsratsmitglied wird einstimmig zugestimmt.

## 8. Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung vom 15. Juni 2024 in Zürich Flughafen

Die Siedlung Schwarzenburg kann aufgrund ihrer Grösse 1 Delegierte/n stellen.

Als Delegierter stellt sich Herr Thomas Schumacher zur Verfügung, welcher von Barbara Stooss begleitet wird.

**Abstimmresultat** → Beiden wird mit grossem Wohlwollen zugestimmt.

## 10. Diverses

Mike Tschofen erläutert das Bauleitbild der Graphis, welches auch auf unserer Homepage aufgeschaltet ist. Daraus ist die gesamte Planung der anstehenden Sanierungen und Ersatzneubauten in sämtlichen Siedlungen der Graphis für die nächsten rund 50 Jahre ersichtlich. Diese wird jährlich geprüft und bei neuen Erkenntnissen angepasst und präzisiert. Sie richtet sich nicht nur nach den Lebenszyklen der einzelnen Bauteile, sondern ist auch auf die personellen sowie finanziellen Ressourcen der Graphis abgestimmt, mit welchen haushälterisch umzugehen ist.

**E-Mobilität:** Die Frage von Herr Meucelin, ob die Graphis in der Siedlung Schwarzenburg in naher Zukunft beabsichtigt, E-Ladestationen auszurüsten, wird verneint. Die Graphis wäre jedoch zu Gesprächen bereit, falls die BKW ein Projekt in unserer Siedlung auf einem Aussenplatz realisieren möchte.

Herr Häusler hält fest, dass **aus der Sanierung noch folgende Mängel** behoben werden müssen:

- Die Schneefänger (Thema Photovoltaik) seien zu wenig hoch. Insbesondere bei den Liegenschaften Heckenweg 4 und 6 ist dies sehr problematisch, da die Hauseingänge von den Schneelawinen betroffen sind. Herr Tschofen hält fest, dass dies ein Mangel ist und der fehlbare Unternehmer zur Nachbesserung aufgefordert wird.

Weitere Mängel, welche noch erledigt werden müssen, sind:

- teils Unebenheiten beim Rasen Heckenweg 3 + 5 ausbessern
- Grobkies entlang der Fassaden auffüllen.

Die Arbeiten werden bis am 15.5.24 durch die Firma Yasifloor erledigt.

**Verbrauchsabhängige Abrechnung:** Im Zuge der Sanierung wurden die Wohnungen mit Energie- und Wasserzähler ausgerüstet. Somit erfolgt ab der Abrechnungsperiode 2024/25 die Energie- und Wasserkostenabrechnung neu verbrauchsabhängig.

**Höhere Energiepreise:** Wie bereits in den letzten Geschäftsberichten und auch anlässlich der Siedlungsversammlungen im Vorjahr erläutert, ist aufgrund der starken Preisanstiege im Energiesektor mit höheren Nebenkostenabrechnungen zu rechnen.

Wer es nicht schon gemacht hat, ist aufgefordert, für diese höheren Lebenshaltungskosten entsprechend Geld auf die Seite zu legen. Weiter wiederholen wir den Aufruf, dass Sie als Mieter ihre HNK-Akonti anpassen können, um die höhere Belastung zu verteilen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Bis auf Weiteres **verzichtet Graphis auf Mietzinsanpassungen** infolge Erhöhung des Referenzzinssatzes.

Wir danken unseren Hauswarten herzlich für ihren unermüdlichen Einsatz, um Ihnen ein schönes Umfeld zu ermöglichen! Ihnen gebührt ein grosser Applaus.

Im Anschluss sind alle zum Apéro-Riche eingeladen, welches durch Graphis gesponsert wurde. Herzlichen Dank dafür!

Für das Protokoll:

Elisabeth Spack SIKO-Präsidentin / Adua Mancini Maurer, Immobilienbewirtschafterin  
Schwarzenburg / Bern, 10.5.2024